

578551-2026 - Vorankündigung – Direktvergabe

Deutschland – Immobiliendienste für Eigenbesitz – Grundstücknutzungsvertrag für eine Windenergieanlage und Optionsvertrag zur Beteiligung an der Betreibergesellschaft

OJ S 161/2026 21/08/2026

Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Dienstleistungen

1. Beschaffer

1.1. Beschaffer

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Spahnharrenstätte

E-Mail: spahnharrenstaette@soegel.de

Rechtsform des Erwerbers: Lokale Gebietskörperschaft

Tätigkeit des öffentlichen Auftraggebers: Allgemeine öffentliche Verwaltung

2. Verfahren

2.1. Verfahren

Titel: Grundstücknutzungsvertrag für eine Windenergieanlage und Optionsvertrag zur Beteiligung an der Betreibergesellschaft

Beschreibung: 1. Grundstücknutzungsvertrag über die Nutzung eines gemeindeeigenen Grundstücks zur möglichen Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage durch den Vertragspartner sowie 2. Optionsvertrag über die mögliche Beteiligung der Gemeinde an der noch zu gründenden Betreibergesellschaft. Der Grundstücknutzungsvertrag räumt ausschließlich Nutzungsrechte an dem kommunalen Grundstück ein. Die Errichtung, der Betrieb und die Finanzierung der Windenergieanlage erfolgen durch den Vertragspartner auf eigenes unternehmerisches Risiko. Der Optionsvertrag gewährt der Gemeinde lediglich das Recht, sich nach vollständiger und betriebsbereiter Errichtung bis zu 100 % an der Betreibergesellschaft zu beteiligen; eine Verpflichtung zur Ausübung der Option oder zur Übernahme der Anlage besteht nicht. Die Gemeinde beschafft keine Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen. Die Verträge dienen weder der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Beschaffungspflicht noch der Beschaffung kommunaler Versorgungsgüter.

Kennung des Verfahrens: 448eb4a5-f680-4f03-8129-bef24fcec82f

Verfahrensart: Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb

2.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70100000 Immobiliendienste für Eigenbesitz

2.1.2. Erfüllungsort

Stadt: Spahnharrenstätte

Postleitzahl: 49751

Land, Gliederung (NUTS): Emsland (DE949)

Land: Deutschland

2.1.4. Allgemeine Informationen

Rechtsgrundlage:

Richtlinie 2014/24/EU

5. Los

5.1. Los: LOT-0001

Titel: Grundstücknutzungsvertrag und Optionsvertrag

Beschreibung: 1. Grundstücknutzungsvertrag über die Nutzung eines gemeindeeigenen Grundstücks zur möglichen Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage durch den Vertragspartner sowie 2. Optionsvertrag über die mögliche Beteiligung der Gemeinde an der noch zu gründenden Betreibergesellschaft. Der Datensatz LOT-0001 bildet die einheitliche Vertragskonstellation aus Grundstücknutzungsvertrag und damit verbundenem Optionsvertrag ab. Eine Aufteilung des Vertragsgegenstands in mehrere Lose ist nicht vorgesehen.

Interne Kennung: Windpark-Spahnharrenstätte-Nord-II-GNV-OPT-2026-01

5.1.1. Zweck

Art des Auftrags: Dienstleistungen

Haupteinstufung (cpv): 70100000 Immobiliendienste für Eigenbesitz

5.1.2. Erfüllungsort

Land, Gliederung (NUTS): Emsland (DE949)

Land: Deutschland

5.1.6. Allgemeine Informationen

Die Beschaffung fällt unter das Übereinkommen über das öffentliche Beschaffungswesen: nein

5.1.16. Weitere Informationen, Schlichtung und Nachprüfung

Überprüfungsstelle: Vergabekammer Niedersachsen

6. Ergebnisse

Direktvergabe

:

Begründung der Direktvergabe: Verträge, die nicht die Ausführung von Bauleistungen, die Lieferung von Waren oder die Erbringung von Dienstleistungen zum Gegenstand haben
Sonstige Begründung: Die Gemeinde beabsichtigt, mit der WindStrom Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG, Am Torfstich 11, 31234 Edemissen, einen Grundstücknutzungsvertrag sowie einen damit verbundenen Optionsvertrag abzuschließen. Der Grundstücknutzungsvertrag betrifft die Einräumung von Nutzungsrechten an einem gemeindeeigenen Grundstück zur möglichen Errichtung und zum Betrieb einer Windenergieanlage im Zusammenhang mit dem Windpark Spahnharrenstätte Nord II. Die Errichtung, Finanzierung und der Betrieb der Windenergieanlage erfolgen durch WindStrom auf eigenes unternehmerisches Risiko. Der Gemeinde steht kein Anspruch auf eine bestimmte Nutzung und insbesondere kein Anspruch auf die Errichtung eines WEA-Standorts zu. Eine maßgebliche Einflussnahme der Gemeinde auf die konkrete Planung, technische Ausgestaltung und Durchführung der Errichtung ist vertraglich nicht vorgesehen; der Gemeinde stehen insoweit lediglich vertragliche Informationsrechte zu. Der Optionsvertrag eröffnet der Gemeinde nach vollständiger und betriebsbereiter Errichtung der Windenergieanlage die Möglichkeit, sich in einem noch festzulegenden Umfang bis hin zur vollständigen Übernahme der Kommanditanteile an der noch zu gründenden Betreibergesellschaft zu beteiligen. Eine Verpflichtung zur Ausübung der Option oder zur Übernahme der Anlage besteht nicht. Nach Auffassung der Gemeinde betrifft die mögliche spätere Ausübung der Option einen freiwilligen Erwerb von Gesellschaftsanteilen und keine

Beschaffung von Bau-, Liefer- oder Dienstleistungen. Die Gemeinde geht daher davon aus, dass die beabsichtigten Verträge nicht dem Anwendungsbereich des 4. Teils des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) unterfallen. Gegenstand des Grundstücksnutzungsvertrags ist nach dieser Einschätzung primär die Einräumung von Grundstücksnutzungsrechten; die Gemeinde beschafft weder die Errichtung der Windenergieanlage noch deren Betrieb, eine Windenergieanlage als Liefergegenstand oder eine sonstige Dienstleistung. Die Gestattung der Errichtung und des Betriebs begründet nach Auffassung der Gemeinde keine Beschaffung dieser Leistungen durch die Gemeinde durch einen einklagbaren Anspruch. Die Verträge dienen nach Auffassung der Gemeinde weder der Erfüllung einer öffentlich-rechtlichen Beschaffungspflicht noch der Beschaffung kommunaler Versorgungsgüter. Die formularseitige Auswahl ‚Verhandlungsverfahren ohne Aufruf zum Wettbewerb‘ erfolgt ausschließlich aufgrund der technischen Systematik des TED-Formulars. Die Gemeinde beabsichtigt nicht, ein Verhandlungsverfahren nach § 119 Abs. 5 GWB in Verbindung mit § 14 Abs. 4 VgV durchzuführen. Sie geht vielmehr davon aus, dass die Verträge bereits ihrem Gegenstand nach nicht dem Vergaberecht unterfallen. Die Veröffentlichung erfolgt vorsorglich, um den beabsichtigten Abschluss der Verträge transparent zu machen und – soweit § 135 Abs. 3 GWB entgegen der Rechtsauffassung der Gemeinde anwendbar sein sollte – die dort vorgesehene Rechtsfolge herbeizuführen. Der Vertrag soll nicht vor Ablauf von mindestens zehn Kalendertagen, gerechnet ab dem Tag nach der Veröffentlichung, abgeschlossen werden. Für die technische Klassifizierung wurde der in der TED-Anwendung vorgesehene CPV-Code aus dem Bereich der Dienstleistungen für eigene Immobilien ausgewählt. Diese Auswahl erfolgt ausschließlich aufgrund der verfügbaren Formularensystematik und stellt keine Anerkennung eines öffentlichen Dienstleistungsauftrags nach § 103 GWB dar. Der Code beschreibt lediglich den Grundstücksnutzungsaspekt der Vertragsgestaltung; eine spezifische Kategorie für die vorliegende Grundstücksnutzungs- und Beteiligungsvereinbarung steht in der TED-Anwendung nicht zur Verfügung. Die Angabe der Vergabekammer Niedersachsen als Nachprüfungsstelle erfolgt aufgrund der technischen Pflichtstruktur des TED-Formulars. Die Gemeinde geht davon aus, dass die beabsichtigten Verträge nicht dem Anwendungsbereich des 4. Teils des GWB unterfallen und daher kein förmliches Vergabeverfahren vorliegt.

8. Organisationen

8.1. ORG-0001

Offizielle Bezeichnung: Gemeinde Spahnharrenstätte

Postanschrift: Hauptstraße 50

Stadt: Spahnharrenstätte

Postleitzahl: 49751

Land, Gliederung (NUTS): Emsland (DE949)

Land: Deutschland

E-Mail: spahnharrenstaette@soegel.de

Telefon: 05951 2234

Rollen dieser Organisation:

Beschaffer

8.1. ORG-0002

Offizielle Bezeichnung: Rechtsanwalt Henning J. Bahr

Postanschrift: Heger-Tor-Wall 19

Stadt: Osnabrück

Postleitzahl: 49078

Land, Gliederung (NUTS): Osnabrück, Kreisfreie Stadt (DE944)

Land: Deutschland

Kontaktperson: Henning J. Bahr

E-Mail: bahr@rechtskontor49.de

Telefon: 0541 58052728

Fax: 0541 58052729

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

8.1. **ORG-0003**

Offizielle Bezeichnung: WindStrom Erneuerbare Energien GmbH & Co. KG

Postanschrift: Am Torfstich 11

Stadt: Edemissen

Postleitzahl: 31234

Land, Gliederung (NUTS): Peine (DE91A)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Bieter

8.1. **ORG-0004**

Offizielle Bezeichnung: Vergabekammer Niedersachsen

Postanschrift: Auf der Hude 2

Stadt: Lüneburg

Postleitzahl: 21339

Land, Gliederung (NUTS): Lüneburg, Landkreis (DE935)

Land: Deutschland

Rollen dieser Organisation:

Überprüfungsstelle

8.1. **ORG-0000**

Offizielle Bezeichnung: Publications Office of the European Union

Registrierungsnummer: PUBL

Stadt: Luxembourg

Postleitzahl: 2417

Land, Gliederung (NUTS): Luxembourg (LU000)

Land: Luxembourg

E-Mail: ted@publications.europa.eu

Telefon: +352 29291

Internetadresse: <https://op.europa.eu>

Rollen dieser Organisation:

TED eSender

Informationen zur Bekanntmachung

Kennung/Fassung der Bekanntmachung: 16ebd8f7-d433-4502-a0ae-cbeb4f92a49d - 01

Formulartyp: Vorankündigung – Direktvergabe

Art der Bekanntmachung: Freiwillige Ex-ante-Transparenzbekanntmachung

Unterart der Bekanntmachung: 25

Datum der Übermittlung der Bekanntmachung: 20/08/2026 01:12:30 (UTC+00:00)

Westeuropäische Zeit, GMT

Sprachen, in denen diese Bekanntmachung offiziell verfügbar ist: Deutsch

Veröffentlichungsnummer der Bekanntmachung: 578551-2026

ABl. S – Nummer der Ausgabe: 161/2026

Datum der Veröffentlichung: 21/08/2026